सत्यमेव जयते

झारखण्ड गजट

साधारण अंक

झारखण्ड सरकार द्वारा प्रकाशित

संख्या 10 राँची, बुधवार

14 फाल्गुन 1935 (श०)

5 मार्च, 2014 (ई०)

विषय-सूची

	पृष्ठ
भाग 1–नियुक्ति, पदस्थापन, बदली, शक्ति, छुट्टी और अन्य वैयक्तिक सूचनाएँ।	103-121
भाग 1–क–स्वयंसेवक गुरुओं के समादेष्टाओं के आदेश ।	
भाग 1–ख--मैट्रिकुलेसन,आई.ए.,आई.एस-सी., बी.ए, बी.एस.सी.,एम.ए.,एम.ए.सी., लॉ भाग1 और 2, एम.बी.बी.एस.,बी.सी.ई.,डिप०-इन-एड., मुख्तारी परीक्षाओं के परीक्षाफल, कार्यक्रम छात्रवृत्ति प्रदान आदि।	
भाग 1-ग–शिक्षा संबंधी सूचनाएँ, परीक्षाफल आदि।	
भाग-2–झारखण्ड राज्यपाल और कार्याध्यक्षो द्वारा	
भाग-2–झारखण्ड राज्यपाल और कार्याध्यक्षो द्वारा निकले गये विनियम, आदेश, अधिसूचनाएँ एवं नियम आदि ।	
भाग 3–भारत सरकार, पश्चिम बंगाल सरकार और उच्च न्यायालय के आदेश, अधिसूचनाएं और नियम 'भारत गज़ट' और राज्य गज़टों से उद्धरण।	
भाग-4–झारखण्ड अधिनियम	
भाग-5–झारखण्ड विधान-सभा में पुरःअस्थापित विधेयक, उक्त विधान-मंडल में उप-स्थापित या उपस्थापित किए जानेवाले प्रवर समितियों के प्रतिवेदन और उक्त विधान-मंडल में पुरःस्थापन के पूर्व प्रकाशित विधेयक ।	
भाग-7–संसद के अधिनियम जिन पर राष्ट्रपति एम.एस.और की अनुमति मिल चुकी है ।	
भाग-8- भारत की संसद में पुरःस्थापित विधेयक, संसद में उपस्थित प्रवर समितियों के प्रतिवेदन और संसद में पुरःस्थापन के पूर्व प्रकाशित विधेयक।	
भाग-9- विज्ञापन	---
भाग-9-क–वन विभाग की नीलामी संबंधी सूचनाएं	
भाग-9-ख–निविदा सूचनाएँ, परिवहन सूचनाएँ, न्यायालय सूचनाएँ और सर्वसाधारण सूचनाएँ इत्यादि।	
पूरक-- ...	...
पूरक "अ" ...	...

भाग 1

नियुक्ति, पदस्थापन, बदली, शक्ति, छुट्टी और अन्य वैयक्तिक सूचनाएँ

पेयजल एवं स्वच्छता विभाग

अधिसूचना

21 फरवरी, 2014

संख्या–1/स्था0–04–106/14–885––श्री कार्तिक कुमार भगत, सहायक यात्रिक अभियंता पदस्थापन की प्रतीक्षारत को तत्काल प्रभाव से सहायक अभियंता, यांत्रिक अवर प्रमण्डल, सरायकेला के रिक्त पद पर अगले आदेश तक पदस्थापित किया जाता है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

रमाकान्त सिंह,

सरकार के उप सचिव ।

अधिसूचना

26 फरवरी, 2014

अधिसूचना संख्या–1/टि0–01–1001/07–974––श्री राम विलास सिन्हा, अधीक्षण अभियंता, पेयजल एवं स्वच्छता अंचल राँची को स्थानान्तरित करते हुए अपने ही वेतनमान में तत्काल प्रभाव से प्रभारी मुख्य अभियंता (मुख्यालय) के रूप में अगले आदेश तक पदस्थापित किया जाता है।

अधिसूचना संख्या–1/टि0–01–1001/07–975––श्री प्रमोद कुमार सिन्हा, क्षेत्रीय मुख्य अभियंता, दुमका के प्रावैधिक सचिव को अपने हीं वेतनमान में प्रभारी मुख्य अभियंता के रूप में तत्काल प्रभाव से सेवा नगर विकास विभाग को सौंपी जाती है।

2. प्रभारी मुख्य अभियंता के रूप में पदस्थापित किए जाने के आलोक में नियमित प्रोन्नति एवं आर्थिक लाभ का कोई दावा मान्य नहीं होगा।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

रमाकान्त सिंह,

सरकार के उप सचिव ।

————————

अधिसूचना

26 फरवरी, 2014

अधिसूचना संख्या–1/टि0–01–1003/07–977–श्री राजेश रंजन, सहायक अभियंता, पेयजल एवं स्वच्छता अवर प्रमण्डल, गोन्दा को स्थानान्तरित करते हुए अपने ही वेतनमान में तत्काल प्रभाव से प्रभारी उप–निदेशक–1, (पी0एम0यु0) के रूप में अगले आदेश तक पदस्थापित किया जाता है।

अधिसूचना संख्या–1/टि0–01–1003/07–978–श्री अविक अम्बाला, नवनियुक्त सहायक अभियंता, पदस्थापन की प्रतिक्षारत को तत्काल प्रभाव से अवर प्रमण्डल, गोन्दा, राँची के पद पर पदस्थापित किया जाता है।

2. प्रभारी कार्यपालक अभियंता के रूप में पदस्थापित किए जाने के आलोक में नियमित प्रोन्नति एवं आर्थिक लाभ का कोई दावा मान्य नहीं होगा।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

रमाकान्त सिंह,

सरकार के उप सचिव ।

————————

नगर विकास विभाग

अधिसूचना

28 जनवरी, 2014

संख्या–7/न0 वि0/गठन/105/2013–346––झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम–2011 के अध्याय–7–सह–पठित धारा–63 (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा–64 में निहित नगरपालिका लोकपाल की शक्तियाँ और कृत्य राज्य लोकायुक्त को सौंपते हैं।

2. झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम–2011 की धारा–65 (1) के अन्तर्गत इसका क्षेत्राधिकार झारखण्ड राज्य के समस्त नगर निकायों पर होगा।

3. यह अधिसूचना मंत्रिपरिषद की दिनांक–22 जनवरी, 2014 को आहूत बैठक में लिए गये निर्णय की तिथि से प्रभावी होगा।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

अजय कुमार सिंह,

सरकार के सचिव ।

अधिसूचना

17 फरवरी, 2014

झारखण्ड नगरपालिका संपत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013

संख्या-641--झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा 152 की उपधारा (3) एवं धारा 590 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल झारखण्ड राज्य की विभिन्न नगरपालिकाओं के भीतर अवस्थित सम्पतियों के वार्षिक कर निर्धारण हेतु झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 एतद् द्वारा अधिसूचित करते हैं :

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ :

1.1 यह नियमावली **''झारखण्ड सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013''** कही जा सकेगी;

1.2 इसका विस्तार, राज्य के अन्तर्गत सैनिक छावनी क्षेत्रों को छोड़कर संपूर्ण झारखण्ड राज्य में होगा;

1.3 यह नियमावली झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–590 के प्रावधानों के अधीन प्रभावी होंगे ;

2. परिभाषाएँ : जब तक विषय या संदर्भ में कोई प्रतिकूल बात न हो, इस नियमावली में :–

2.1 **''अधिनियम''** से अभिप्रेत है झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 तथा इसके अद्यतन संशोधन;

2.2 **''धारा''** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा;

2.3 **''वार्षिक किराया मूल्य''** से अभिप्रेत है सकल वार्षिक किराया, जिस क्रम में किसी धृति (होल्डिंग) पर युक्तिसंगत रूप से किराया लगाया जा सकेगा;

2.4 **''कार्यपालक पदाधिकारी''** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (47) के अनुसार नगर परिषद / नगर पंचायत का कार्यपालक पदाधिकारी;

2.5 **''नगर आयुक्त''** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (67) के अनुसार नगर निगम का नगर आयुक्त;

2.6 **''वाणिज्यिक धृति (कॉमर्शियल होल्डिंग)''** से अभिप्रेत है ऐसी कोई धृति या धृति का नाम, जिसका उपयोग सामान की थोक अथवा खुदरा बिक्री या प्रदर्शन के लिए दुकान या बाजार के रूप में, सामान की बिक्री से संबद्ध कार्यालय, भंडारण तथा सेवा–सुविधाओं के लिए किया जाता हो और जो उसी धृति पर अवस्थित हो तथा इसमें किसी धृति का वह भाग, चाहे ऐसा भाग खुली छत हो या खाली भूमि, जो संचार/मोबाईल टावर एवं उसके सहायक मशीन तथा विज्ञापन से संबंधित होल्डिंग या बोर्ड के द्वारा आच्छादित हो, अथवा लाभ के लिये किसी प्रकार के गैर आवासीय प्रयोग में लाया जाता हो;

2.7 **''वित्तीय वर्ष''** से अभिप्रेत है 1 अप्रैल से शुरू होने वाला तथा अगले वर्ष के 31 मार्च को समाप्त होने वाला वर्ष;

2.8 **''धृति (होल्डिंग)''** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (55) द्वारा परिभाषित धृति एवं इस नियमावली में ''धृति'' एवं ''संपत्ति'' शब्दों का उपयोग एक दूसरे के पर्याय के रूप में माना जाएगा;

2.9 **''औद्योगिक धृति''** के अन्तर्गत ऐसी कोई धृति या धृति का भाग अथवा संरचना सम्मिलित होगी, जिसमें सभी प्रकार के उत्पाद या सामग्री तथा संपत्ति का निर्माण, पुरजों की जोड़ाई या प्रसंस्करण किया जाता हो, यथा पुरजा जोड़ाई संयंत्र, प्रयोगशाला, ऊर्जा संयंत्र, धुम्रगृह, तेलशोधक, गैस संयंत्र, मिल, दुग्धशाला, कारखाना आदि;

2.10 **''नगरपालिका''** से अभिप्रेत है वैसी स्वशासी संस्था, जिसका गठन भारत संविधान के अनुच्छेद 243 'Q' के साथ पठित धारा 12 के अधीन किया गया हो तथा इसमें धारा 13 में निर्दिष्ट नगर निगम, नगर परिषद् और नगर पंचायत शामिल हैं;

2.11 **''सम्पति कर पर्षद''** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 153 के अधीन यथा गठित पर्षद;

2.12 **''प्रकाशन''** से अभिप्रेत है नगरपालिका क्षेत्र में प्रमुखता से पढ़ा जानेवाला एक हिन्दी एवं एक अंग्रेजी दैनिक में प्रकाशित;

2.13 **''खाली भूमि''** से अभिप्रेत है विरासत, क्रय, उपहार के माध्यम अथवा अन्यथा अर्जित भूमि, जिस पर भवन का निर्माण नहीं किया गया हो तथा इसमें किसी भवन की ऐसी अनुलग्न भूमि, जो भवन उपविधि के अधीन अनुज्ञेय भूतल–आच्छादन से अधिक हो;

2.14 अधिनियम में परिभाषित तथा इस नियमावली में प्रयुक्त सभी शब्दों एवं अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे, जो उनके लिए अधिनियम में दिए गए हैं;

2.15 **''भवन''** से अभिप्रेत है सभी प्रयोजन के लिए और किसी भी सामग्री से निर्मित ढांचा तथा इसमें नींव, कुर्सी, दीवारें, छत, चिमनी, अचर चबूतरे, बरामदा, बालकनी, कारनिस या प्रक्षेप (प्रोजेक्शन) या भवन का भाग या उससे लगा कुछ भी या तीन मीटर ऊँचाई से कम की चहारदीवारी से भिन्न घेरने वाली या घेरने के लिए इच्छित अन्दर कोई दीवार, कोई भूमि, संकेत या वाह्य प्रदर्शन संरचना, किन्तु इसमें तम्बू, शामियाना या तिरपाल का शरणगृह शामिल नहीं है,

2.16 **''नियंत्रक''** के किसी अनुमंडल की सीमाओं के भीतर समाविष्ट किसी स्थानीय क्षेत्र के बारे में, अभिप्रेत है कि अनुमण्डल का प्रभारी अनुमण्डल अधिकारी और इसके अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के अधीन नियंत्रक के कृत्यों का पालन करने के लिए नियुक्त कोई अधिकारी;

2.17 **''झोपड़ी''** से अभिप्रेत है कोई भवन, जिसका फर्श या फर्श के स्तर के ऊपर के पचास सेंटीमीटर की ऊँचाई तक की दीवार को छोड़कर, कोई भी यथेष्ट भाग, जो ईंट–पत्थर, सुदृढ़ीकृत कंक्रीट, स्टील, लोहा या अन्य धातु से निर्मित न हो;

2.18 **''परिसर''** से अभिप्रेत है कोई भूमि या भवन या किसी भवन का भाग या झोपड़ी या किसी झोपड़ी का भाग, और इसमें शामिल स्थल।

(क) बगीचा, मैदान, उपगृह, यदि कोई हो, जो उससे सटा हुआ हो, और
(ख) किसी भवन या भवन के भाग से या झोपड़ी या झोपड़ी के भाग से लगा जुड़नार या स्थावर पदार्थ जो उसके अधिक लाभकारी उपयोग के निमित्त हो;

2.19 **''धार्मिक स्थल''** से अभिप्रेत है ऐसा भवन/परिसर, जिसका उपयोग मात्र धार्मिक कार्यों हेतु किया जाता हो तथा ऐसे भवन/परिसर से कोई लाभ अर्जित नहीं किया जाता हो;

2.20 **''उचित किराया''** से अभिप्रेत है झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के अधीन किसी मकान का अवधारित या पुनः अवधारित किराया;

3. धृतियों का वर्गीकरण :

3.1 नगरपालिका क्षेत्र की धृतियों का वर्गीकरण नगरपालिका द्वारा निम्नलिखित मानदण्डों के आधार पर किया जाएगा;

3.1.1 धृतियों की अवस्थिति :

(i) प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित धृतियाँ;
(ii) मुख्य सड़क पर अवस्थित धृतियाँ;
(iii) उप खण्ड (i) तथा (ii) से भिन्न धृतियाँ;

किसी सम्पत्ति के एक से अधिक सड़क पर अवस्थित होने की दशा में मुख्य सड़क पर प्रधान मुख्य सड़क तथा अन्य सड़कों पर मुख्य सड़क अभिभावी होगी;

नगरपालिकाएँ ऐसे वर्गीकरण की अंतिम प्रभावी तारीख से प्रत्येक पाँच वर्षों पर नगरपालिका क्षेत्र की सड़कों के वर्गीकरण को अद्यतन करेगी और प्रधान मुख्य सड़क, मुख्य सड़क के साथ–साथ अन्य सड़कों की ऐसी पुनरीक्षित सूची नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार के अनुमोदनोपरान्त प्रकाशित करेंगी।

3.1.2 धृतियों का उपयोग :

(i) पूर्णतः आवासीय
(ii) पूर्णतः वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक (चाहे स्वामित्व में हो या अन्यथा)
(iii) अंशतः आवासीय एवं अंशतः वाणिज्यिक/औद्योगिक
(iv) उपखण्ड (i), (ii) और (iii) से भिन्न सभी धृतियां

किसी सम्पत्ति का उपयोग अंशतः आवासीय तथा अंशतः वाणिज्यिक या औद्योगिक किए जाने की स्थिति में आवासीय अथवा वाणिज्यिक या औद्योगिक क्षेत्रों की अलग–अलग मापी ली जाएगी और धृति के विभिन्न उपयोग की सुसंगत दरों के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य का आकलन किया जाएगा।

परन्तु यह कि संचार/मोबाईल टावर एवं उनकी सहायक मशीनों तथा विज्ञापन होर्डिंग/बोर्ड से आच्छादित धृति के क्षेत्र को पूर्णतः वाणिज्यिक प्रयोजनों के रूप में माना जाएगा, चाहे वह क्षेत्र छत हो या खुली/खाली भूमि हो।

परन्तु यह भी कि यदि किसी धृति की छत या कोई खाली जमीन को आवासीय उपयोग के अलावा किसी अन्य प्रयोग में लाया जाता है तो धृति के उस भाग को पूर्णतः वाणिज्यिक समझा जाएगा।

3.1.3 धृतियों के निर्माण के प्रकार :

(i) आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान

(ii) एसबेस्टस/नालीदार (कॉरोगेटेड) चादर/पत्थर या अन्य स्थायी सामग्री वाला छतदार
पक्का मकान

(iii) अन्य सभी मकान, जो उपखण्ड (i) एवं (ii) के अन्तर्गत नहीं आते हों।

3.1.4 अधिभोग के प्रकार :

(i) स्वयं हेतु अधिभोग

(ii) किराएदार के द्वारा अधिभोग

3.1.4.1 यदि कोई धृति अथवा इसका कोई अंश किराएदार के उपयोग हेतु अधिभोग में हो तो ऐसी धृति के किराएदार के द्वारा उपयोग में लाए जा रहे अंश के लिए ऐसे भवन हेतु 1.5 (एक दशमलव पाँच) के गुणक का अनुप्रयोग करते हुए वार्षिक किराया मूल्य का निर्धारण किया जाएगा;

3.1.5 धृतियों के गैर–आवासीय उपयोग के प्रकार :

(i) होटल, रेस्तरां, बार, हेल्थ क्लब, व्यायामशाला, सिनेमा घर, विवाह–हॉल, क्लब, अतिथिशाला एवं मनोरंजन के सभी स्थल;

(ii) दुकान, शो–रूम, गोदाम;

(iii) वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक, अस्पताल एवं परिचर्या गृह (नर्सिंग होम), औषधालय, प्रयोगशाला,

(iv) सरकारी कार्यालय तथा उपक्रम,

(v) उद्योग, वर्कशाप,

(vi) विद्यालय, महाविद्यालय तथा अन्य शैक्षणिक संस्थान, शोध संस्थान,

(vii) निर्धन, शारीरिक रूप से अक्षम, महिलाओं तथा बच्चों की सामाजिक सुरक्षा के लाभार्थ पूर्त्त न्यासों द्वारा न लाभ न हानि के आधार पर संचालित शैक्षणिक एवं सामाजिक संस्थान,

(viii) धार्मिक स्थल,

(ix) ऐसे गतिविधि जो समय–समय पर सर्भिस सेक्टर/इडस्ट्रीयल सेक्टर एक्टीभिटीज के रूप में केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जायेगा।

(X) ऐसे इकोमोनी एक्टीभिटीज जो उपरोक्त कंडिका (ix) में अच्छादित न हो, लेकिन वाणिज्य कर के दायरे में टैक्सेवल हो, वह भी शामिल होगा।

4. गैर–आवासीय उपयोग में लायी जा रही किसी धृति के कर निर्धारण के लिए उनके वार्षिक किराया मूल्य को निम्नांकित तालिका में दर्ज गुणकों से गुणा किया जाएगा :

क्रं0	गैर–आवासीय कर के प्रकार	गुणक
i	होटल, बार, क्लब, हेल्थ क्लब, जिमनाजियम, विवाह–हॉल	3
ii	दुकान (250 वर्ग फीट से कम क्षेत्रफल वाले)	1.5
iii	दुकान (क्रमांक ii के अतिरिक्त), शो–रूम, शौपिंग मॉल, विवाह–हॉल सिनेमा हॉल, मल्टीप्लैक्स, औषधालय, प्रयोगशाला, रेस्तरां, अतिथिशाला,	2.5
iv	वाणिज्यिक कार्यालय, वित्तीय संस्थान, बीमा कम्पनियों के कार्यालय, बैंक, निजी अस्पताल एवं नर्सिंग होम,	2.5
v	उद्योग, कार्यशाला, गोदाम, वेयर हाउस	2

vi	राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के वाणिज्यिक, व्यावसायिक एवं वित्तीय गतिविधियाँ में संलग्न प्रतिष्ठान एवं उपक्रम	2
vii	कोचिंग क्लासेज, गाईडेंस एवं प्रशिक्षण केन्द्र/छात्रावास	1.5
viii	राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, जो वाणिज्यिक प्रतिष्ठान या उपक्रम नहीं हैं	0.75
ix	निजी विद्यालय, निजी महाविद्यालय, निजी शोध संस्थान, उनके छात्रावास, अन्य निजी शैक्षिक संस्थान एवं उनके छात्रावास	1.5
x	धार्मिक स्थल	0
xi	निर्धन शारीरिक रूप से अक्षम, महिलाओं तथा बच्चों के लाभार्थ पूर्त्त न्यासों न लाभ न हानि के आधार पर संचालित शैक्षणिक एवं सामाजिक संस्थान।	0.5
Xii	i से xi तक के अधीन अनाच्छादित कोई अन्य धृति	1.5

परन्तु नियम–4 के क्रमांक–(viii) से अच्छादित केन्द्र एवं राज्य सरकार के वैसे कार्यालय और प्रतिष्ठान, जो गैर व्यवसायी प्रवृति के हों, उन्हे होल्डिंग से छूट होगी। परन्तु उनसे सेवा शुल्क लिया जायेगा, जो उस होल्डिंग के लिए नियमानुसार निर्धारित उस होल्डिंग का 75 प्रतिशत होगा। परन्तु यह कि यदि केन्द्र सरकार द्वारा केन्द्र सरकार के प्रतिष्ठानों के लिए होल्डिंग कर का निर्धारण किया गया है तो उक्त अनुसार होल्डिंग कर देय होगा।

परन्तु क्रमांक–(x) में वर्णित होल्डिंग, जो पूर्णतः धार्मिक उद्देश्यों के उपयोग में लाई जा रही है, सम्पत्ति कर से पूर्णतः मुक्त होगी।

5. कार्पेट क्षेत्र की गणना पद्धति :

5.1 किसी भी धृति के वार्षिक किराया मूल्य की गणना झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा 152 उप धारा (6) में निर्धारित कॉर्पेट एरिया की गणना के सिद्धान्तों के अनुसार की जाएगी और यह गणना वर्गफीट या वर्गमीटर में की जा सकेगी, जिसे नजदीकी वर्गफीट या वर्गमीटर में राउण्ड अप किया जाएगा।

परन्तु यह भी कि पेट्रोल पम्प के द्वारा उपयोग में लाए जा रहे भूमिगत क्षेत्र या भूमिगत स्टोरेज संरचना को कॉर्पेट एरिया की गणना के लिए जोड़ा जाएगा।

परन्तु यह भी संचार/मोबाईल टावर और उसकी सहायक मशीनों के द्वारा आच्छादित किसी प्रकार के क्षेत्र को धृति कर की गणना के लिए कॉर्पेट एरिया माना जाएगा।

परन्तु यह भी कि किसी होल्डिंग, भवन का हर ऐसा हिस्सा, छत एवं खाली भूमि सहित, जिस पर विज्ञापन के बोर्ड या होर्डिंग लगाए जाते हैं, को कॉर्पेट एरिया की गणना के लिए सम्मिलित किया जाएगा।

5.2 परन्तु यह भी कि यदि कोई सम्पत्ति या धृति बन्द पायी जाती है और किसी भी कारणवश उसके कॉर्पेट एरिया की नापी लेना संभव नहीं हो तो नगरपालिका उस होल्डिंग के प्लिन्थ एरिया के 75 प्रतिशत को कार्पेट एरिया मानकर वार्षिक किराया मूल्य निर्धारित करेगी जबतक कि उस होल्डिंग की पूर्णतः नापी न ले ली जाए।

6. वार्षिक किराया मूल्य तथा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की शक्ति :

6.1 किसी होल्डिंग का प्रति वर्ग फीट किराया दर नगरपालिका के द्वारा समय–समय पर राज्य सरकार के अनुमोदन से निर्धारित की जायेगी और ऐसे निर्धारण में धृति की अवस्थिति, उसके निर्माण का प्रकार और अन्य बिन्दु भी राज्य सरकार भविष्य में निर्धारित करेगी, को ध्यान में रखकर किया जायेगा।

6.2 उपर्युक्त नियम–6.1 के आलोक में नगरपालिका सर्वप्रथम कम से कम 3 प्रधान मुख्य सड़क का चयन करेगा। प्रत्येक चयनित प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित कम से कम 3 सर्वश्रेष्ठ आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान को चयनित करेगा। उक्त भवनों को चिन्हित करने के उपरांत झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के आलोक में नियंत्रक द्वारा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की कार्रवाई 45 दिनों के अन्दर सुनिश्चित की जायेगी।

इस प्रकार प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान का प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।

6.3 उपर्युक्त विधि 6.2 के अनुसार प्रधान मुख्य सड़क, मुख्य सड़क एवं अन्य सड़कों पर अवस्थित सभी प्रकार की धृतियों का प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।

6.4 किसी भी धृति का वार्षिक किराया मूल्य धृतियों के कॉरपेट एरिया तथा प्रति वर्गफीट अथवा वर्ग मीटर के रूप में निर्धारित प्रतिवर्गफीट किराया दर, जो उपर्युक्त उप नियम 1,2,3 में निहित है, के गुणक के रूप में की जायेगी तथा ऐसे निर्धारण में अधिभोग के प्रकार एवं गैर–आवासीय धृति के लिए नियम–4 में निर्धारित गुणक के आधार पर किया जायेगा।

उदाहरण, वास्तविक किराया मूल्य = कॉरपेट क्षेत्र, X प्रति वर्गफीट किराया दर X अधिभोग (1 या 1.5, नियम–3.1.4 के अनुसार) X नियम– 4 में वर्णित गुणक।

7. धृति कर की दर :

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा 152 (8) के आलोक में किसी धृति के वार्षिक किराया मूल्य के 2.5 प्रतिशत के आधार पर धृति कर का निर्धारण किया जाएगा।

8. सम्पत्ति करों में संशोधन :

नगरपालिका वार्षिक किराया मूल्य के आधार पर अधिनियम में निर्धारित सीमा के अधीन करों का निर्धारण कर वसूली कर सकेगी तथा वार्षिक किराया मूल्य की दर को राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के बाद संशोधित कर सकेगी।

परन्तु कोई भी नगरपालिका बिना राज्य सरकार की पूर्वानुमति के एक बार निर्धारित कर दी गयी कर की दर में कमी नहीं कर सकेगी।

9. खाली भूमि पर देय कर : किसी शहरी स्थानीय निकाय के भीतर अवस्थित गैर कृषि उपयोग में लाये जाने वाली सभी खाली भूमि पर निम्न रीति से धृति कर लगाया जायेगाः–

(राशि प्रति वर्गमीटर की दर से)

क्रमांक	नगर निकाय	प्रधान मुख्य सड़क	मुख्य सड़क	अन्य	किसी भी सड़क से अवस्थित भूमि
1	नगर निगम	2.5	2.0	1.5	1000 रू0 प्रति एकड़
2	नगर परिषद	2.0	1.5	1.0	500 रू0 प्रति एकड़
3	नगर पंचायत	1.5	1.0	0.5	250 रू0 प्रति एकड़

परन्तु यह कि खेल का मैदान और सरकारी भूमि पर कोई कर देय नहीं होगा।

10. पुनर्निर्धारण :

10.1 नगरपालिकाओं द्वारा धृति कर का सामान्य पुनरीक्षण हर 5 वर्षो पर एक बार किया जाएगा, जिसमें सड़कों का वर्गीकरण, उपयोग और आवासीय उपयोग के प्रकार, दखल तथा कोई अन्य परिवर्तित घटक का पुनर्निर्धारण तथा धृति कर की दरों का पुनरीक्षण शामिल है।

परन्तु यह कि शहरी स्थानीय निकायों के द्वारा सरकार के माध्यम से समय–समय पर सम्पत्ति कर पर्षद के द्वारा दिए गए परामर्श का अनुपालन किया जाएगा।

11. धृति कर मांग :

11.1 प्रत्येक वित्तीय वर्ष में धृति कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।

प्रत्येक नगरपालिका धृति कर की लागू दरों एवं उसकी संगणना पद्धति, जिसे नगरपालिका में जमा कराना, नागरिकों के लिए अपेक्षित हो, का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में करेगी।

11.2 नगरपालिका धृति करों एवं अन्य देयों का संग्रहण अधिसूचित बैंकों, इलैक्ट्रॉनिक्स संग्रहण केन्द्रों अथवा फ्रेंचाइजी के माध्यम से भी कर सकेगी।

11.3 मलिन बस्तियों में अवस्थित वैसी सभी झोपड़ियाँ या कच्ची आवासीय ईकाइयाँ, जिनका कुल प्लीन्थ क्षेत्र 250 वर्गफीट से या उससे कम, धृति कर से मुक्त रहेंगी।

12. धृति कर रियायत एवं शास्ति :

12.1 यदि किसी वर्ष के लिए देय सम्पूर्ण धृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो कर दाता को 5 प्रतिशत की रियायत दी जायेगी।

12.2 किसी देय धृति कर को नियम–11.1 में निर्दिष्ट समयावधि के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।

12.3 नगरपालिकाएँ विशेष परिस्थिति में, जिसका लिखित उल्लेख किया जाएगा, सरकार के अनुमोदनोपरान्त किसी प्रकार के धृति धारक या कर दाता के द्वारा देय ब्याज की राशि के किसी हिस्से को माफ कर सकेंगी।

12.4 किसी व्यक्ति, जिस पर किसी वित्तीय वर्ष के एक अक्टूबर को सम्पत्ति कर का बकाया रह जाता है, से शास्ति की वसूली के साथ–साथ नियमों और उपनियमों में बकायादारों से वसूली के लिए विहित प्रावधानों का उपयोग भी नगरपालिकाएँ कर सकेगी।

13. स्व–घोषणा/स्व–निर्धारण :

13.1 प्रत्येक करदाता धृति के मालिक की जिम्मेदारी होगी कि वे किसी मांग सूचना की प्रतीक्षा किए बिना अपने धृति के धृति कर का स्वनिर्धारण कर उसका भुगतान नगरपालिका को करे।

13.2 प्रत्येक धृतिधारी/करदाता के द्वारा स्वघोषणा एवं स्वनिर्धारण की योजना का पालन धृति कर की गणना एवं भुगतान हेतु किया जाएगा।

13.3 इस नियमावली की अधिसूचना के पश्चात् शीघ्रातिशीघ्र, किन्तु छः माह की अवधि के भीतर, धृति कर के स्वनिर्धारण की व्यवस्था लागू की जाएगी तथा इस प्रयोजन हेतु नगर विकास विभाग के द्वारा स्वनिर्धारण प्रपत्र विहित किया जाएगा तथा स्वनिर्धारण हेतु आवश्यक दिशा–निदेश निर्गत किए जायेंगे।

13.4 यदि किसी धृति का मालिक या कर दाता सम्पत्ति कर के निर्धारण हेतु अनिवार्य तथ्यात्मक जानकारी को जान–बूझकर छिपा ले या सम्पत्ति कर का निर्धारण कम करा के दे तो वैसा व्यक्ति स्व निर्धारण कर एवं वास्तव में भुगतेय कर की अन्तर राशि तथा उस पर एक सौ प्रतिशत शास्ति का दायी होगा।

14. अनिवार्य घोषणा :

(1) हर उस धृति का स्वामी, जिसकी धृति का धृति कर निर्धारण पूर्व में नहीं हुआ हो, इन नियमों के अधिसूचित होने के तीन माह के अन्दर अपनी धृति का स्वनिर्धारण करते हुए धृति कर की गणना करेगा तथा धृति कर का भुगतान नियमों में विहित प्रक्रिया के अनुसार संबंधित नगरपालिका को करेगा।

परन्तु कोई कर दाता विहित समय के अन्दर नगरपालिका को धृति का स्वनिर्धारण कर भुगतान करने में असफल रहता है तो आवासीय सम्पत्ति पर दो हजार रूपया (2,000.00) और अन्य सभी सम्पत्तियों पर पाँच हजार (5,000.00) जुर्माना भुगतेय होगा।

(2) प्रत्येक कर दाता, जो भूमि और धृति पर धृति कर भुगतान के लिए दायी हैं, को ऐसी भूमि एवं धृति के अर्जन के तीन माह के अन्दर नगरपालिका को सूचना देनी होगी।

सूचना देने में विफल रहने पर वह सम्पत्ति के अर्जन की तिथि से सूचना के छिपाने के कारण देय बकाये पर एक सौ प्रतिशत शास्ति के साथ निर्धारण का दायी होगा।

15. धृति कर के बकाए में छूट :

15.1 झारखण्ड सरकार के पूर्व लिखित अनुमोदन के बिना, कोई भी नगरपालिका इस नियमावली के लागू होने के बाद धृति कर के बकाए में छूट की घोषणा नहीं कर सकेगी।

16. धृति कर बकाए का अपलेखन :

16.1 यदि तीन वर्षो के अथक प्रयास के उपरान्त भी देय राशि वसूल नहीं हो पायी हो तो नगरपालिका धृति कर के विनिर्दिष्ट अवसूलनीय बकाये का अपलेखन सरकार के लिखित पूर्वानुमति के पश्चात् कर सकेगी।

16.2 नगरपालिका अवसूलनीय बकाये के वसूल न हो पाने का पूरा औचित्य दर्शाएगी।

17. नगरपालिका द्वारा करों की वसूली :

प्रत्येक नगरपालिका धृति कर बकाए का भुगतान और वसूली सुनिश्चित करने के लिए अधिनियम की धारा–184 एवं अन्य सुसंगत धाराओं के प्रावधानों के आलोक में आवश्यक कार्रवाई कर सकेगी।

18. इस नियमावली के तहत् सभी अनुमोदित और/या अनाधिकृत इमारतों और ढाँचों का भी सम्पत्ति कर मूल्यांकन तथा संग्रहण किया जाएगा। यद्यपि स्थानीय नगर निकाय द्वारा ऐसे इमारतों और ढांचों पर संग्रहित सम्पत्ति कर इन इमारतों/ढाँचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करेगा और/या न ही अपने मालिकों/दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करेगा।

19. ''झारखण्ड सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013'' के प्रभावी होने की तारीख से निम्नलिखित नियमावलियों को निरसित किया जाता है :

(अ) निर्धारण, मांग, धृति का संग्रहण, मल और जल कर और धृति के वार्षिक किराया मूल्य से संबंधित बिहार नगरपालिका लेखा (करों की वसूली) नियमावली, 1951, (अंगिकृत),

(ब) धृति के वार्षिक किराया मूल्य निर्धारण नियमावली, 1993 (अंगिकृत) और

(स) राँची नगर निगम लेखा (करों की वसूली) नियमावली, 1963 (अंगिकृत)।

20. राज्य सरकार की शक्ति (कठिनाई निवारण):

इस नियमावली को लागू करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न होती हो तो उस मामले में इस नियमावली के उपबंधों के संगत कोई निदेश जारी करने के लिए नगर विकास विभाग, झारखण्ड राँची सक्षम होगा।

21. **निरसन एवं व्यावृति :**

इस नियमावली के प्रभावी होने की तिथि से सभी प्रासंगिक संकल्प/परिपत्र/निर्णय निरसित समझे जायेंगे।

इस नियमावली के प्रभावी होने के पूर्व इससे संबंधित लिये गये निर्णय के संबंध में यह माना जायेगा कि सभी निर्णय इस नियमावली के अध्यधीन लिये गये हैं।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

अजय कुमार सिंह,

सरकार के सचिव ।

परिशिष्ट – I

होल्डिंग की अवस्थिति	होल्डिंग का उपयोग	निर्माण का प्रकार		
		आर0सी0सी0 / आर0बी0 छत वाला पक्का भवन	एस्बेस्टस / नालीदार (कॉरोगेटेड) चादर की छत वाला पक्का भवन	अन्य सभी भवन जो धारा 152 (4) (ग) (i) एवं (ii) के अन्तर्गत नहीं आते हों
i	ii	iii	iv	v
प्रधान मुख्य सड़क	पूर्णतः वाणिज्यिक	x	0.8 x	0.6 x
	पूर्णतः औद्योगिक	0.8 x	0.6 x	0.4 x
	अन्य उपयोग	0.6 x	0.4 x	0.3 x
	पूर्णतः आवासीय	0.4 x	0.3 x	0.2 x
मुख्य सड़क	पूर्णतः वाणिज्यिक	0.8 x	0.6 x	0.4 x
	पूर्णतः औद्योगिक	0.6 x	0.4 x	0.3 x
	अन्य उपयोग	0.4 x	0.3 x	0.2 x
	पूर्णतः आवासीय	0.3 x	0.2 x	0.1 x
अन्य सड़क	पूर्णतः वाणिज्यिक	0.6 x	0.4 x	0.3 x
	पूर्णतः औद्योगिक	0.4 x	0.3 x	0.2 x
	अन्य उपयोग	0.3 x	0.2 x	0.1 x
	पूर्णतः आवासीय	0.2 x	0.1 x	0.05 x

नोटः– ''***x***''] से तात्पर्य है नियम–5 के अन्तर्गत परिगणित कॉरपेट क्षेत्र।

अधिसूचना

18 फरवरी, 2014

संख्या-650--शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनर्रूथान मिशन(*Jn*NURM) के तहत् Comprehensive Capacity Building Programme के लिए Toolkit तैयार किया गया है । Toolkit में दिए गए प्रावधानों के तहत् Capacity Building Programme का सूत्रण, कार्यान्वयन करते हुए एक निश्चित समयावधि में चयनित शहरी स्थानीय निकायों में व्यवस्थागत सुधार करते हुए उन्हें सुदृढ एवं सबल करना है ।

2. Toolkit में दिए गए प्रावधान के अनुसार राज्य के प्रशासनिक प्रशिक्षण संस्था(Administrative Training Institute-ATI) में शहरी प्रबंधन सेल(Urban Management Cell-UMC) स्थापित करते हुए सुदृढ करने का प्रावधान वर्णित है । **इसी क्रम में श्रीकृष्ण लोक प्रशासन संस्थान(SKIPA)] राँची को उपर्युक्त कार्य के लिए प्रशिक्षण संस्थान के रूप में नामित किया जाता है ।** प्रशिक्षण संस्थान के रूप में SKIPA द्वारा भारत सरकार से स्वीकृत क्षमता संवर्द्धन कार्यक्रम से संबंधित योजना के क्रियान्वयन में सहायता प्रदान की जायेगी । UMC प्रशिक्षण संस्थान के तहत् कार्यरत होगी ।

3. दिनांक–04.10.2013 को मुख्य सचिव, झारखण्ड सरकार की अध्यक्षता में सम्पन्न राज्य स्तरीय स्वीकृति समिति (SLSC) की बैठक में सर्वसम्मति से निर्णय लिया गया कि UMC SKIPA, राँची में स्थापित होगा तथा इसकी सेवाएँ मार्गनिर्देशिका में वर्णित कार्यों के अनुरूप होगी ।

4. UMC पर प्रशासनिक नियंत्रण नगर विकास विभाग का होगा ।

5. UMC में कुल छः(06) मानव संसाधन विधा विशेषज्ञ होंगे । CCBP Toolkit में परिभाषित भूमिका के अनुसार UMC के मानव संसाधन बल(विधा विशेषज्ञ) कार्य सम्पादित करेंगे।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

राम नारायण प्रसाद,

सरकार के उप सचिव ।

अधिसूचना

18 फरवरी, 2014

संख्या-651--शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी पुनरूत्थान मिशन(*Jn*NURM) के तहत् Comprehensive Capacity Building Programme के लिए Toolkit तैयार किया गया है जिसके अनुसार Capacity Building Programme का सूत्रण, कार्यान्वयन करते हुए एक निश्चित समयावधि में चयनित शहरी स्थानीय निकायों की व्यवस्थागत सुधार करते हुए उन्हें सुदृढ़ करना है।

2. उपरोक्त Toolkit में दिए गए प्रावधान के अनुसार राज्य द्वारा तैयार किये गये Capacity Building Plan(CBP) के सफलतापूर्वक एवं परिणाममूलक कार्यान्वयन करने के निमित नगरीय प्रशासन निदेशालय, नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार को विभागीय अधिसूचना सं0–3697 दिनांक–13 **सितम्बर,** 2013 द्वारा नोडल एजेन्सी नामित किया गया है ।

उपरोक्त के आलोक में Toolkit में दिए गए प्रावधान के अनुसार इस कार्य को सुचारू रूप से कार्यान्वयन एवं विभिन्न विभागों से समन्वय स्थापित करने के निमित्त नोडल पदाधिकारी नामित किया जाना है ।

3. अधिसूचना सं0–4146 दिनांक–18 अक्टूबर, 2013 के द्वारा राज्य स्तरीय स्टीयरिंग कमिटि–क्षमता संवर्द्धन(SLSC-CB) के सदस्य सचिव नगर निवेशक, नगर विकास विभाग को नोडल पदाधिकारी नामित करने से संबंधित अधिसूचना निर्गत किया गया था ।

दिनांक 17/12/2013 को 129वीं CSMC की बैठक में इस योजना प्रस्ताव को भारत सरकार के शहरी विकास मंत्रालय के द्वारा स्वीकृति दी गई है । स्वीकृति के क्रम में उल्लेखित शर्तों के अनुपालनार्थ नोडल पदाधिकारी के रूप में विभाग के निदेशक स्तरीय पदाधिकारी को नोडल पदाधिकारी घोषित किया जाना है । उक्त निदेश के आलोक में निदेशक, नगरीय प्रशासन निदेशालय को नोडल पदाधिकारी नामित किया जाता है । अधिसूचना सं0–4146 दिनांक–18 अक्टूबर, 2013 को इस हद तक संशोधित माना जाए ।

4. नोडल पदाधिकारी, विभागीय अधिसूचना सं0–3697 दिनांक–13 सितम्बर, 2013 द्वारा नोडल एजेन्सी हेतु वर्णित भूमिका एवं परिभाषित कार्यों तथा परियोजना प्रस्ताव में वर्णित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु समन्वय का कार्य
करेंगे ।

5. यह अधिसूचना तात्कालिक प्रभाव से लागू होगी ।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

राम नारायण प्रसाद,

सरकार के उप सचिव ।

कार्मिक, प्रशासनिक सुधार तथा राजभाषा विभाग

अधिसूचना

26 फरवरी, 2014

संख्या-4/नि0सं0-12-49/2014 का.- 2040--झारखण्ड प्रशासनिक सेवा की श्रीमती शालिनी खलखो, प्रखण्ड विकास पदाधिकारी, बोलवा, सिमडेगा को दिनांक 3 जून, 2013 से 29 नवम्बर, 2013 तक मातृत्व अवकाश झारखण्ड सेवा संहिता के नियम 220 एवं वित्त विभागीय संकल्प सं०-997, दिनांक 1 जुलाई, 2010 तथा संकल्प सं०-551, दिनांक 1 मार्च, 2007 के आलोक में मातृत्व अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

यतीन्द्र प्रसाद,

सरकार के उप सचिव।

अधिसूचना

26 फरवरी, 2014

संख्या--3/नि0सं0-09-44/2014 का. 2051--झारखण्ड प्रशासनिक सेवा के श्री विनोद कुमार, जिला परिवहन पदाधिकारी, हजारीबाग (क) दिनांक 27 अक्टूबर, 2013 से 31 अक्टूबर, 2013 तक एवं (ख) दिनांक 1 जनवरी, 2014 से 3 जनवरी, 2014 तक उपार्जित अवकाश झारखण्ड सेवा संहिता के नियम 227, 230 एवं 248 के तहत् स्वीकृत किया जाता है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

यतीन्द्र प्रसाद,

सरकार के उप सचिव।

अधिसूचना

28 फरवरी, 2014

संख्या-3/से0वि0-04-14/2014 का. 2097--झारखण्ड प्रशासनिक सेवा के श्री राज कुमार गुप्ता, मा० मंत्री, पेयजल एवं स्वच्छता विभाग के आप्त सचिव को दिनांक 8 मई, 2013 से 13 अगस्त, 2013 तक उपार्जित अवकाश झारखण्ड सेवा संहिता के नियम 227, 230 एवं 248 के तहत् स्वीकृत किया जाता है।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,

यतीन्द्र प्रसाद,

सरकार के उप सचिव।

अधीक्षक, झारखण्ड राजकीय मुद्रणालय, राँची द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित,
झारखण्ड गजट (साधारण) 10–50 ।